

MEMORIA DE CALIDADES



EDIFICIO PLURIFAMILIAR 6 VIVIENDAS, 2 APARTAMENTOS Y TRASTEROS
EN CL.GAVIOTA Nº5. GRANADA

Cimentación, Estructura, Fachada y Cubierta

La cimentación se ejecutará mediante losa y muros perimetrales de contención, de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado con forjados bidireccionales (reticular de casetón no recuperable y/o losa de hormigón).

La fachada principal estará formada por paños de ladrillo cara vista combinado con paños de ladrillo perforado y revestimiento monocapa. La fachada posterior estará formada por paños de ladrillo perforado y revestimiento monocapa.



Carpintería exterior

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertaventanas abatibles de PVC y doble acristalamiento tipo Climalit o similar.

Para conseguir mayor confort en la vivienda, el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar, formado por vidrio de baja emisividad térmica 6/12/4 PLANITHERM transparente, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.

Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con hoja de tablero MDF lacado en blanco y moldura recta, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores de vivienda con hoja de tablero MDF, lacadas en blanco. Herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Frente de Armario de tablero MDF lacados en blanco en dormitorio principal, con tiradores metálicos, balda maletero y colgador.



Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en su interior en ambas caras.

Las separaciones de viviendas y zonas comunes serán de ladrillo perforado con trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento térmico acústico en su interior en una cara y guarnecido - enlucido de yeso en la otra cara.

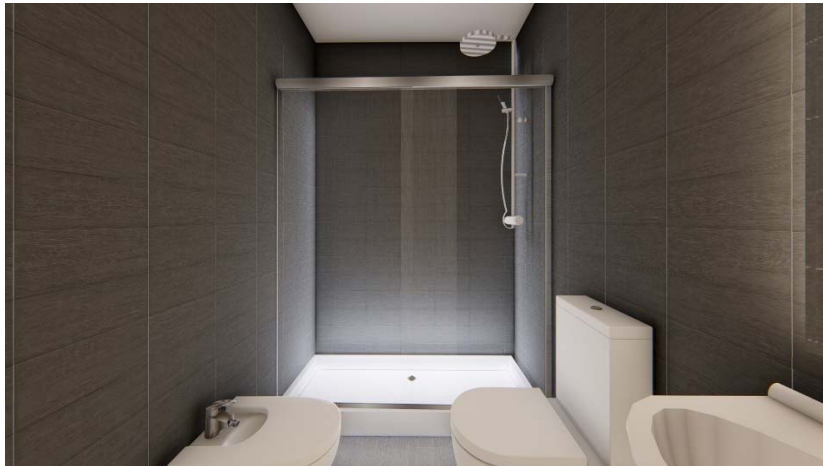
Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias, estarán formadas por tabiques de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Solados

Los suelos no húmedos se realizarán con suelo flotante laminado, color a elegir por la D. Facultativa.

Solados cerámicos en cocinas y baños de 1ª calidad.

Aislamiento térmico-acústico, en la totalidad del suelo de cada vivienda.



Revestimientos

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Alicatados de material cerámico 1ª calidad en cocinas y baños.

Falso techo de yeso laminado en cocina, baños, hall, distribuidor y en las zonas necesarias para el paso de instalaciones, en el resto de estancias, se terminará con guarnecido - enlucido de yeso.

Sanitarios

Aparatos sanitarios de 1ª calidad de la marca ROCA modelo The GAP o similar.

Plato de ducha de porcelana o resina.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PE-Xa.

Grifería monomando de la marca ROCA modelo Victoria o similar.



Electricidad, telefonía y TV

Portero electrónico.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Niessen o Schneider color blanco o similar.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

El edificio está dotado de la infraestructura común de acceso a los servicios de telecomunicación para dar cumplimiento al RD-Ley 1/1998, a lo dispuesto en el reglamento regulador contenido en el RD 346/2011 de 11 de Marzo, así como a las disposiciones de desarrollo del citado reglamento contenidas en la orden ITC/1644/2011 de 10 de Junio y la orden ITC/1077/2066 de 6 de Abril. El proyecto se ajusta también al nuevo Plan Técnico Nacional de la TDT mediante la aplicación del RD 805/2014 del 24 de Septiembre.

Instalación de ventilación.

Se plantea un sistema de ventilación con equipo de recuperación de calor por vivienda.

Salida de humos para campana extractora de cocina.



Instalación de gas, A.C.S y climatización

Climatización con multisplit con unidades interiores en dormitorios y salón con split mural.

Instalación individual de gas natural para suministro de agua caliente sanitaria con calentador de gas de condensación.

Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria con paneles solares.

Sótano Trasteros

Pavimento cerámico en las zonas comunes y en interior de los trasteros.

Revestimiento de paredes con mortero de cemento y pintura pétreo.

Revestimiento de techos con pintura al gotelé y falsos techos en vestíbulo de independencia y vestíbulo de escaleras.

Puertas de trasteros de acero lacado.

Puertas cortafuegos en vestíbulo de independencia y cuartos de instalaciones.



Elementos comunes

Portal acabado con zócalo de piedra natural o cerámica 1º calidad, pintura plástica y espejo.

Solado con Piedra Natural o baldosa cerámica 1ª calidad.

Iluminación LED de elementos comunes con pulsadores y lámparas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con puertas telescópicas automáticas de acero.

Llaves maestras de zonas comunes

Calificación energética

Edificio de alta eficiencia, ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de un edificio de viviendas, diseñado buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas, se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El sistema de producción ACS se realiza con caldera individual de condensación, estas calderas aprovechan la energía latente del vapor de agua para convertirla en calor sensible y reducen las pérdidas de energía, reduciendo la temperatura de los gases producto de la combustión.

El vidrio al ser bajo emisivo, consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior, por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico.

Se han proyectado mayores y más efectivos aislamientos térmicos en la envolvente del edificio como fachadas y cubiertas, siendo el aislamiento la medida más sostenible en los edificios, es permanente y no requiere mantenimiento.

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de climatización y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.



Nota: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.